おうちの健康診断・解説書

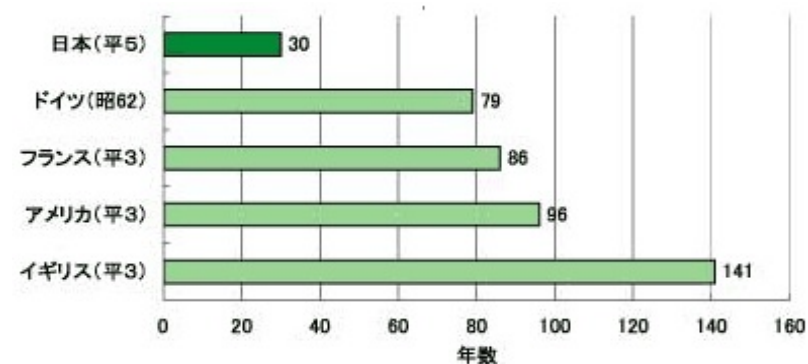
おうちの健康診断（チェック）がおススメな理由

日本では人は長寿の国なのに建物の寿命は短い！？
他の先進国では 80～140 年が普通なのに、日本では平均 30 年。

日本でも建物の故障を放置せずこまめに直すことで、長期間、快適に住み続けられる家にすることができます。そのためには、人も住まいも健康で長生きするために定期的な“健康診断”が重要なのです。

毎日目にしているおうちでも、お子さんと一緒にあらためてチェックする

と直したほうがいいところが出てくるかもしれません。

悪くなっているところが見つかったら、できるだけ早く修理して大切に住みましょう！

出所：（財）建築環境・省エネルギー機構、
UN「Annual Bulletin of Housing and Building」

購入形態・購入後の時期による対処方法の違い

■新築で購入、引き渡しから２年未満のとき

・売主不動産会社のアフターサービス窓口に点検や修理を依頼する（アフターサービス規準対象のものは原則として無償補修）

■新築で購入、引き渡しから２年超のとき

・売主不動産会社のアフターサービス窓口に点検や修理を依頼する（アフターサービス規準の保証期間外のものは原則として有償補修）

・リフォーム会社や工務店を探し修理を依頼する

・部品交換で済みそうなものはホームセンターのアドバイザーなどに症状を伝え、自分でできそうなら修理する

■中古で購入

・リフォーム会社や工務店を探し修理を依頼する

・部品交換で済みそうなものはホームセンターのアドバイザーなどに症状を伝え、自分でできそうなら修理する

使う道具

・乾いたティッシュやトイレットペーパー又は薄い紙

・浴室天井まで届く長さの棒、セロハンテープ
または
大人が乗ると浴室天井付近まで手が届くようになる高さの踏み台

・カメラ（チェックの様子を撮影）

・レポートに貼る写真を印刷するプリンター（無い場合はお店で印刷）

洗面所

■チェックする場所・方法

①洗面台のカラン（水栓）からお水、お湯を流す。シャワーに切り替えできるものはシャワーも使う。
水の水流に乱れがないか、吐水口以外から水が漏れていないか観察する。

②洗面台で３０秒くらい（手をしっかり洗うときと同じくらい）水を流したあと、洗面ボウル下にある排水管、特に配管同士の継ぎ目部分を手で触り、
水が漏れていないか確認する。手が濡れていれば、周辺が濡れないようタオルを敷くなどしてからもう少し水を流し、漏れている場所を調べる。

③換気扇のスイッチを入れて、天井の吸い込み口に乾いたティッシュなど薄い紙をあててみる。異常がなければ紙が吸い込み口に吸い寄せられる。

■よくある故障と対策

①水栓の根本から水が漏れ出している
　└パッキンなど部品の劣化が考えられるため、修理会社などに点検を依頼する。

②水栓の水流が乱れている
　└水栓先端の内部にゴミが溜まっているかもしれないので、取扱説明書を見て外し、綺麗なブラシで汚れを取り除く

③配管の継ぎ目から水が漏れている。手で触ったら濡れている。
　└継ぎ目のネジが緩んでいないかチェックする。部品のゆるみがない場合、継ぎ目のゴムパッキンが劣化している場合もあるので修理会社などに点検を依頼する。

お風呂場

■チェックする場所・方法

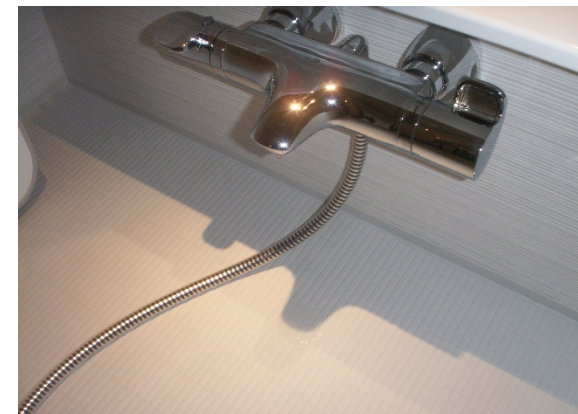
①シャワー、カラン（水栓）からお水、お湯を流す。水が出る場所以外から水滴が落ちていないか観察。
　※靴下が濡れないよう素足や浴室用スリッパをはいて行う

②換気扇のスイッチを入れて、吸い込み口に乾いたティッシュなど薄い紙をあてる。異常がなければ紙が吸い込み口に吸い寄せられる。
　※高い位置なので棒の先端に紙をくっつけて近づけるか、大人が踏み台にのぼって行う

■よくある故障と対策

①シャワーやカランの途中から水が漏れだしている
　└部品がゆるんで水が漏れているなら、手で動かせる範囲で締めてみる
　└見た目や触った感じで原因がわからなければ、部品の故障かもしれないため家を買った不動産会社、建てた建設会社、換気扇のメーカー、修理会社などに点検を依頼する

②シャワーやカランの水が乱れてまっすぐ出ない
　└先端のストレーナー（網目状の膜）に詰まっている可能性があるので、取扱説明書を見てからはずし、ゴミを歯ブラシや爪楊枝などで取る。はずれないときは水を少し出しながら表面から汚れを取ってみる。
　※壊さないようにやさしく！

③換気扇が回っている音はするのに、ティッシュがくっつかない
　└機械が空気を吸っていないため、浴室の蒸気は外に捨てられていない
　└機械が故障していたり、換気扇に配管がつながっていないかもしれないため、ホームインスペクター（住宅診断士）や家を買った不動産会社、建てた建設会社、換気扇のメーカー、修理会社などに点検を依頼する

■チェックする場所・方法

①便器の水を流し、便器内に水が溜まるとき「ゴボン」「ゴボン」という音が大きく鳴らないかをチェック。
２０秒程度（製品により誤差あり）で水が元の量まで溜まる。

②換気扇のスイッチを入れて、吸い込み口に乾いたティッシュなど薄い紙をあててみる。異常がなければ紙が吸い込み口に吸い寄せられる。

③便器と床の継ぎ目にトイレットペーパーを置いてみる。トイレットペーパーに水が染みてこないか観察する。

■よくある故障と対策

①便器の中の水が全てなくなり、水がほんの少しずつしか溜まらず、ゴボン・ゴボンと大きな音を出し続ける
∟排水管内が詰まっているかもしれないため「ラバーカップ（俗称・スッポン）」で詰り除去を試す
∟排水管の傾きが逆だったり、配管内への空気補給が足りないかもしれず、原因により修理方法が異なるので、まずは家を買った不動産会社や建てた建設会社、換気扇のメーカー、修理会社などに点検を依頼する

②換気扇が回っている音はするのに、機械が蒸気を吸っておらず外に捨てられていない
∟機械が故障していたり、換気扇に配管がつながっていないかもしれないため、ホームインスペクター（住宅診断士）や家を買った不動産会社、建てた建設会社、換気扇のメーカー、修理会社などに点検を依頼する

③床と便器の継ぎ目のところに 水が染み出てくる
∟多量の水漏れ有無はもちろんのこと、滲む程度のほんの少量の水でも染み出ていたら修理が必要。メーカー、修理会社などに点検を依頼する

キッチン

■チェックする場所・方法

①キッチンのレンジフード（換気扇）のスイッチを入れ、吸い込み口に乾いたティッシュなど薄い紙をあてる。
異常がなければ紙が吸い込み口に吸い寄せられる。

②シンクの水栓からお水、お湯を流す。シャワーに切り替えできるものはシャワーも使う。
水の水流に乱れがないか、吐水口以外から水が漏れていないか観察する。

③シンクで３０秒くらい（手をしっかり洗うときと同じくらい）水を流したあと、シンク下にある排水管、特に配管同士の継ぎ目部分を手で触り、
水が漏れていないか確認する。手が濡れていれば、周辺が濡れないようタオルを敷くなどしてからもう少し水を流し、漏れている場所を調べる。

■よくある故障と対策

①キッチンのレンジフード（換気扇）が回っている音はするのに、機械が蒸気を吸っておらず外に捨てられていない
└機械が故障していたり、換気扇に配管がつながっていないかもしれないため、ホームインスペクター（住宅診断士）や家を買った不動産会社、建てた建設会社、換気扇のメーカー、修理会社などに点検を依頼する。

②水栓の根本から水が漏れ出している
└パッキンなど部品の劣化が考えられるため、修理会社などに点検を依頼する。

③水栓の水が乱れてまっすぐ出ない
└先端のストレーナー（網目状の膜）に詰まっている可能性があるので、取扱説明書を見てからはずし、ゴミを歯ブラシや爪楊枝などで取る。はずれないときは水を少し出しながら表面から汚れを取ってみる。
※壊さないようにやさしく！

④配管の継ぎ目から水が漏れている。手で触ったら濡れている。

∟継ぎ目のネジが緩んでいないかチェックする。継ぎ目のゴムパッキンが劣化している場合もあるので、弾力がない・ひびがあるなどした場合は交換する。

✔ キッチン＋αチェックポイント・マンション編

洗面台下収納内の床などにある点検口が容易に開けられるようなら、床下部分で水漏れしていないかもチェック。

✔ キッチン＋αチェックポイント・一戸建て編

１階水まわりに床下収納庫があれば、蓋と内部の容器を取り外し、床下を見ておくと床下の水漏れ有無もわかってより安心。

各居室（リビング、ダイニング、洋室、和室 等）

■チェックする場所・方法

①各部屋の天井にシミや汚れがないか観察する

②窓ガラスの表面に欠けていたりひび割れているところがないか観察する

③網戸に破れているところがないか観察する

■よくある故障と対策

①壁紙に目立つ黒ずみがある
　└上階からの水漏れや雨漏り、結露でカビが生えているかもしれない。特にシミが年輪のようになっていた場合は複数回の不具合が発生している可能性が。
　　ホームインスペクター（住宅診断士）、家を買った不動産会社、建てた建設会社、修理会社などに原因の特定と補修方法について相談する。

②ガラスの表面に欠けやひび割れがある
　└ガラスに物が当たった衝撃や、ワイヤー入りのガラスなどは強い太陽光などの影響で割れたり欠けたりすることがある。
　　放置するとガラスが割れやすくなるため、家を買った不動産会社、建てた建設会社、メーカー、修理会社などに点検を相談する。

③網戸に穴が空いている、枠から外れて隙間が空いている
　└応急処置としてはメッシュ状の素材を切り取って貼りつけることで虫の侵入を防げる。
　　サッシ枠から網戸の一部が外れていたら、枠に取り付けられているゴムパッキンを少し手で浮かせて網戸をパッキン下に差し込んでみる。
　　いずれも難しい場合は家を買った不動産会社、建てた建設会社、メーカー、修理会社などに点検を相談する。

お問い合わせ：株式会社さくら事務所　0120-390-592